कार्यालय नगर पालिक निगम भिलाई-चरौदा, जिला - दुर्ग (छ.ग.)
E-mail ID –cmobhilaicharoda@gamil.com, www.nagarnigambhilaicharoda.com Phone No. 0788-2283410 Fax No. 0788-2284488

//नीलामी द्वारा दुकान आबंटन की नियम व शर्तें//

1. प्रतिभूति निक्षेप की ऐसी राशि जो निगम इस शर्त के अध्यधीन रहते हुए विनिश्चित करें कि ऐसी राशि नीलाम/प्रस्ताव के अनुमानित मूल्य के 10% से कम नहीं होगी। यथाशीघ्र प्रत्येक बोली लगाने वाले या प्रस्ताव करने वाले द्वारा बैंक ड्राफ्ट या बैंकर चेक आयुक्त, नगर पालिक निगम भिलाई–चरौदा के नाम से नीलाम प्रारंभ के 01 घण्टा पूर्व जमा करना होगा अन्यथा व्यक्ति नीलामी में भाग लेने के लिए पात्र नहीं रहेगा और इसी प्रकार उक्त प्रतिभूति निक्षेप के बिना प्रस्ताव ग्रहण नहीं किए जाएँगे।
2. उच्चतम बोली/प्रस्ताव (अचल बोली अंतरण) नियम 1994 छ0ग0 नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 433 के साथ पठित धारा 80 तहत् यथानिर्दिष्ट प्राधिकारियों की मंजूरी के अध्यधीन होगा।
3. उपरोक्त शर्त (दो) में यथा निर्दिष्ट प्राधिकारी, किसी उच्चतम बोली/प्रस्ताव को मंजूर करने के लिए बाध्य नहीं होंगे।
4. यथास्थिति नीलामी समाप्त होने पर या प्रस्ताव खोले जाने के तत्काल पश्चात् प्रथम दो उच्चतम बोली बोलने वालों/प्रस्ताव करने वालों की की प्रतिभूति निक्षेप को छोड़कर शेष सभी के प्रतिभूति निक्षेप तत्काल वापस कर दिए जाएँगे।
5. जैसे ही प्रथम उच्चतम बोलीदार/प्रस्तावकर्ता से नीलाम/प्रस्ताव का पूर्ण मूल्य प्राप्त हो जाता है तब शेष बचे द्वितीय उच्चत बोली लगाने वाले/प्रस्ताव करने वाले की प्रतिभूति निक्षेप को भी वापस कर दिया जाएगा। प्रतिभूति निक्षेप की जमा राशियों पर किसी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा।
6. उस दशा में जब प्रथम उच्चतम बोली लगाने वाला/प्रस्ताव करने वाला जिसकी बोली/प्रस्ताव मंजूर किया गया है। ऊपर विहित समय 30 (तीस) दिवस के भीतर नीलाम/प्रस्ताव का मूल्य जमा नहीं करता है तो शर्त (दो) में यथानिर्दिष्ट प्राधिकारी दूसरे उच्चतम बोली लगाने वाले/प्रस्ताव करने वाले को मंजूर कर सकेगा तथा सूचना पर ऐसी बोली लगाने वाला/प्रस्ताव करने वाला भी विहित समय के भीतर नीलामी/प्रस्ताव का मूल्य जमा नहीं करता है तो ऐसे ही बोली लगाने वाले/प्रस्ताव करने वाला भी प्रतिभूति निक्षेप समयपर्यन्त हो जाएगी।
7. यदि शर्त (दो) में यथानिर्दिष्ट प्राधिकारी की यह राय हो कि द्वितीय उच्चतम बोली या प्रस्ताव स्वीकृत करने के बजाय पुनः नीलामी किया जाना/प्रस्ताव आमंत्रित किया जाना आवश्यक है तब ऐसे द्वितीय बोलीकर्ता/प्रस्तावकर्ता के प्रतिभूति निक्षेप का प्रतिदाय कर दिया जाएगा और पुनः नालीमी या पुनः बन्द लिफ़ाफे में प्रस्ताव आमंत्रण करने की कार्यवाही की जावेगी।
8. सफ़ल बोलीदार को दुकान का कब्जा प्राप्त करने के पूर्व अनुबंध/पंजीयन में होने वाले मुद्रांक शुल्क, पंजीयन शुल्क तथा अन्य खर्चे भी किरायेदार को वहन करना होगा।
9. सफ़ल बोलीदार निर्धारित अवधि में शेष प्रब्याजी प्रीमियम राशि जमा न करें या दुकान का कब्जा प्राप्त न करें तो निगम जमा राशि को राजसात कर बोली को रद्द कर पुनः नालीमी कर सकेगी। पूर्व नीलामी राशि से यदि कम बोली आएगी तो नुकसानी के लिए प्रथम बोलीदार उत्तरदायी होगा। हानि की वसूली नगर पालिक निगम अधिनियम 1961 के अध्याय 08 में उपबंधित रीति से निगम वसूल करेगी।
10. लीज़धारी लीज़ पर ली गई भवन की लीज़ अवधि में किसी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरण नहीं करेगा और न ही किसी अन्य व्यक्ति को उसका कब्जा देगा। आबंटित दुकान का उपयोग व्यवसाय के लिए ही करेगा। यदि लीज़धारी लीज़ अवधि में किसी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरित करना चाहेगा तो इसकी सूचना निगम को देकर एवं निगम से लिखित अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा किन्तु इस संबंध में निगम द्वारा हस्तान्तरण की अनुमति देने की दशा में निगम/शासन निर्देशों एवं

नियमों/शर्तों के अनुसार प्रचलित तत्समय के बाज़ार मूल्य अर्थात् गाईड लाईन के आधार पर 10% शुल्क तथा तत्कालीन किराए राशि में 25% वृद्धि आरोपित होगी।

11. दुकान की दशा में लीज़धारी दुकान के मूल स्वरूप को नगर पालिक निगम की लिखित अनुमति के बग़ैर परिवर्तित नहीं कर सकेगा। नल कनेक्शन, विद्युत कनेक्शन,रख–रखाव एवं संधारण स्वयं के व्यय के करना होगा।
12. लीज़धारी को नगर पालिक निगम, भिलाई–चरौदा, जिला – दुर्ग (छ॰ग॰) के कार्यालय में प्रत्येक माह के 10 तारीख तक निर्धारित किराया राशि जमा करना होगा। निर्धारित समय पर किराया जमा नहीं करने पर 10% ब्याज़ देय होगा। लगातार तीन माह तक किराया राशि जमा नहीं करने पर दुकान का लीज़ निरस्त करने के लिए निगम स्वतंत्र रहेगा।
13. लीज़धारी को दुकान में स्वयं के खर्च से विद्युत फिटिंग, प्रतिवर्ष रंगाई/पुताई व विद्युत बिल का भुगतान लीज़धारी को करना होगा। लीज़ की अवधि 15 (पंद्रह) वर्ष की होगी, जिसे नियमानुसार नवीनीकरण किया जावेगा।
14. दुकानों का मासिक किराया प्रत्येक तीन वर्षों में 15% वृद्धि होगी। अवधि समाप्त होने के पश्चात् पुनः नवीनीकरण किया जावेगा किन्तु उसके लिए निगम बाध्य नहीं होगा।
15. दुकान में मादक पदार्थ, क्षार पदार्थ, कल कारखाने, खाद्य गोदाम आदि प्रतिबंधित व्यवसाय करने या रखने का अनुमति नहीं होगा। होटल, टी–स्टॉल लगाए जाने पर निगम से लायसेन्स प्राप्त करने के उपरान्त गैस–चूल्हे के उपयोग करने पर अनुमति प्राप्त करना होगा। जिसमें लिए उन्हें निगम में लिखित आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा।
16. लीज़ अवधि में यदि लीज़धारी की मृत्यु हो जाती है तो उसके द्वारा नामांकित अथवा उसके वैध उत्तराधिकारी के नाम पर लीज़ हस्तान्तरण बग़ैर शर्त के प्रावधान को सामान्य रूप से लागू कर दिया जावेगा।
17. लीज़धारी को निगम अथवा किसी भी विभाग द्वारा लगाए जाने वाले कर/फीस का भुगतान करना होगा।
18. वर्णित किसी भी शर्त का लीज़धारी द्वारा उल्लंघन किए जाने पर उसे निगम द्वारा आर्थिक रूप से दण्डित किया जा सकेगा तथा लीज़ समाप्त किए जाने के संबंध में भी विचार किया जा सकेगा।
19. नीलामी की कार्यवाही में आयुक्त, नगर पालिक निगम, भिलाई चरौदा के आदेश अंतिम होंगे तथा लीज का आबंटन सक्षम अधिकारी के स्वीकृति के अधीन होगा।
20. नीलामी की राशि अहस्तांतरणी या वापसी योग्य नही होगी। शासन से आम नीलामी की सक्षम स्वीकृति मिलने के पश्चात् संपूर्ण प्रब्याजी राशि 100 प्रतिशत निगम कोष में जमा कर 30 दिनों के भीतर पंजीयन कराना होगा।
21. नीलामी नगर निगम कार्यालय में आयुक्त अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी की उपस्थिति में सम्पन्न की जावेगी।
22. नीलामी परिसर में उपस्थित रहने और भाग लेने का अधिकार उन व्यक्तियों को होगा जिन्होने नीलामी बोलने के लिये अमानत राशि जमा की है। किसी भी दुकान की बोली समाप्त होने पर प्रथम एवं द्वितीय क्रम में बोलीदाता द्वारा दुसरी दुकान की बोली में भाग लेते है तो उसे अलग से अमानत राशि जमा करना होगा।
23. नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्तियों को चाहिये कि वे दुकानों का मुआयना कर ले और नीलामी तथा आबंटन की सभी शर्ते पढकर समझ ले। नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्तियों के संबंध में यह माना जावेगा कि उन्होने नीलामी और आबंटन की सभी शर्ते पढकर समझ लिया है। निगम के आयुक्त या उनके द्वारा अधिकृत नीलामी प्रभारी अधिकारी को यह अधिकारी होगा कि वे किसी भी भूखंड की नीलामी किसी भी स्तर पर रोक सकेंगे। पुनः बोली करवा सकेंगे। उनके लिये यह भी आवश्यक नही होगा कि समस्त उद्घोषित भूखंडो की नीलामी करें।
24. सामान्यतः प्रत्येक दुकानों की नीलामी के लिये अलग–अलग अमानत राशि जमा करनी चाहिए। किन्तु जिस बोलीदारो द्वारा नीलामी के पहले क्रम में भवनो की धरोहर राशि जमा कराई गई है, एवं बोली की है। उनकी उच्चतम नही है तो वे दुसरे क्रम की नीलामी में भाग ले सकते है।

25. नीलामी के पूर्व प्रत्येक दुकानों के लिए निगम द्वारा सरकारी बोली निर्धारित की गई है। इस राशि से अधिक की राशि के लिये ही नीलामी की बोली प्रारंभ की जावेगी।
26. उच्चतम बोलीदाता की नीलामी के तुरंत बाद उच्चतम बोली की एक चौथाई राशि 24 घंटे के भीतर जमा करना होगा। यह राशि अमानत राशि के अतिरिक्त होगा। यह राशि सुरक्षा राशि के रूप में होगी और नीचे लिखे कंडिकाओं में इसी नाम से संदर्भित होगी जो बोली स्वीकार किये जाने की दशा में पंजीयन के समय प्रब्याजी की राशि में समायोजन कर ली जावेगी। किन्तु बोली स्वीकार न किये जाने की दशा में वापस कर दी जावेगी।
27. यदि बोली की एक चौथाई राशि बोलीदाता नीलामी के बाद 24 घंटे के भीतर जमा करने में असमर्थ रहते है तो उनकी धरोहर राशि निगम कोष में राजसात कर ली जावेंगी।
28. नीलामी में भाग लेने वाले बोलीदाता को चाहिए कि वे अपना सही और पूर्ण डाक का पता लिखित में अवगत करावें और पुष्टि प्राप्त कर संतुष्ट हो जाये कि उक्त पते में उन्हे डाक प्राप्त हो जावेगी।
29. विभिन्न दुकानों कमांक आकार धरोहर राशि निम्नांकित अनुसूची में वर्णित है :–

क्र.	शॉप नं.	क्षेत्रफल व.मी.	आफसेट प्राईज	धरोहर राशि	वर्षिक किराया	आरक्षण
नीलामी दिनांक 22.02.2018						
1	16	21.68	738,530.28	74,000	35,449.45	मुक्त
2	17	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	अ.पि.व.
3	18	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	मुक्त
4	19	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	अ.जा.
5	20	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	मुक्त
6	21	22.44	764,419.72	76,500	36,692.15	विकलांग
7	22	22.44	764,419.72	76,500	36,692.15	मुक्त
8	23	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	अ.पि.व.
9	24	22.32	760,331.92	76,000	36,495.93	मुक्त
10	25	21.96	748,068.50	75,000	35,907.29	अ.जा.
11	26	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त
नीलामी दिनांक 24.02.2018						
12	27	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	विधवा / परित्यक्ता
13	28	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	अ.पि.व.
14	29	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त
15	30	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	अनुसूचित जनजाति(म)
16	31	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त
17	32	21.96	748,068.50	75,000	35,907.29	अ.जा.
18	33	21.69	748,068.05	75,000	35,907.29	मुक्त
19	34	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	अ.पि.व.
20	35	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त
21	36	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	बेरोजगार
22	37	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त
नीलामी दिनांक 26.02.2018						
23	38	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	अ.जा.
24	39	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त
25	40	21.96	748,068.50	75,000	35,907.29	अ.पि.व.
26	41	23.064	785,676.31	79,000	37,712.46	मुक्त
27	42	22.44	764,419.72	76,000	36,692.15	भूतपूर्व सैनिक
28	43	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	मुक्त

26	41	23.064	785,676.31	79,000	37,712.46	मुक्त
27	42	22.44	764,419.72	76,000	36,692.15	भूतपूर्व सैनिक
28	43	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	मुक्त
29	44	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	अ.जा.
30	45	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	मुक्त
31	46	21.7	739,211.59	74,000	35,482.16	अ.पि.व.
32	47	21.68	738,530.28	74,000	35,449.45	मुक्त
33	49	21.96	748,068.50	75,000	35,907.29	तृतीय लिंग(ट्रांसजेंडर)
नीलामी दिनांक 28.02. 2018						
34	50	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त
35	51	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	अ.जा.(म)
36	52	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त (म)
37	53	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	अ.पि.व.
38	54	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	थ्वकलांग
39	55	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त
40	56	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	ब्रोजगार
41	57	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	मुक्त
42	58	21.35	727,288.82	73,000	34,909.86	अ.जा.
43	59	21.96	748,068.50	75,000	35,907.29	मुक्त

30. प्रब्याजी की संपूर्ण राशि आबंटन पश्चात जमा कर एवं स्थाई पट्टे का निष्पादन कर दुकानों का आधिपत्य प्राप्त किया जा सकता है।
31. नीलामी के नियम शर्तो में आवश्यकतानुसार परिवर्तन करने का अधिकार नगर पालिक निगम भिलाई–चरौदा के पास सुरक्षित रहेगा।
32. निगम द्वारा समय–समय पर जो भी नियम बनाये जावेंगे लागू होगा तथा मान्य होगा।
33. संपूर्ण नीलामी (आम नीलामी) का किसी अंश को बिना कारण बताये स्वीकृत करने या न करने का अधिकार निगम को होगा।
34. निगम द्वारा बोली समाप्त होने के पश्चात नियमानुसार राज्य शासन से स्वीकृति प्राप्त की जावेगी। स्वीकृति प्राप्त होने के बाद यह माना जावेगा की बोलीदार को उस संपत्ति के पट्टे का अधिकार नियमानुसार प्राप्त होंगे। यदि राज्य शासन से स्वीकृति प्राप्त नही होती तब बोलीदार को कोई अधिकार प्राप्त नही होगा व बिना ब्याज क्षतिपूर्ति के नीलामी के समय जमा की गई राशि को प्राप्त करने का अधिकार होगा तथा इस पर कोई दावा मान्य नही होगा।
35. निर्मित दुकान (भू तल) पर ही बोली दाता का कब्जा रहेगा। प्रथम तल पर नगर निगम का कब्जा रहेगा। भविष्य में बोली दाता का आपत्ति मान्य नहीं होगा।
36. किसी भी विवाद की स्थिति में निगम का निर्णय अंतिम व सर्वमान्य होगा।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
भिलाई–चरौदा